

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2024	
(cifras en pesos)	
1. Panorama Económico y Financiero	
Principales condiciones económico - financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando	La COESVI es una institución que va más allá de la construcción de vivienda económica, que busca la generación de comunidades, el desarrollo sustentable y el ordenamiento urbano, mediante la diversificación y aplicación de sus programas, y que cuenta con desarrollos de vivienda en todo el estado y para todos los segmentos de la población que lo requieren; con la gestión de recursos federales, estatales, municipales y propios, para beneficio de las familias chihuahuenses.
Su influencia en la toma de decisiones de la administración	Está aliada con instituciones y organismos involucrados en el sector vivienda para la consecución y aplicación de fondos, la coordinación de esfuerzos de desarrollo social y el impulso de nuevas tecnologías.
2. Autorización e Historia	
a) Fecha de creación del Ente	El viernes 24 de agosto de 2012, el Instituto de la Vivienda del Estado, IVI, desapareció jurídicamente para transformarse de manera legal en la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua, en base al decreto que crea la nueva Ley de Vivienda, mismo que fue publicado el 26 de mayo del mismo año en el Periódico Oficial del Estado
b) Principales cambios en su estructura	A la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua le corresponderá formular, ejecutar, conducir, coordinar, evaluar y dar seguimiento a las políticas estatales de suelo, infraestructura urbana y vivienda a cargo del Gobierno del Estado; es decir, tendrá mayores facultades tanto técnicas como operativas y jurídicas que permitirán una planeación de políticas públicas más integradoras, donde participan órganos auxiliares para definir la atención de las necesidades apremiantes y a futuro en materia de vivienda en el estado, así como de reservas territoriales, entre otros aspectos
3. Organización y Objeto Social	
a) Objeto social	Es una institución de beneficio social dedicada a resolver las necesidades de vivienda y espacios dignos de las familias chihuahuenses
b) Principal actividad	Brinda información, asesoría, apoyo y financiamiento, en forma eficiente y accesible, promoviendo además la calidad de las viviendas y la sustentabilidad del crecimiento urbano
c) Ejercicio fiscal	Período del 1° de Enero al 31 de Diciembre
d) Régimen jurídico	La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua es un organismo público descentralizado, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con personalidad jurídica, competencia y patrimonio propios, sujeto a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Chihuahua, Código Administrativo del Estado de Chihuahua, Código Civil del Estado de Chihuahua, Código Municipal del Estado de Chihuahua, Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, Código de Procedimientos Penales del Estado de Chihuahua, Ley de Protección de Datos Personales del Estado de Chihuahua, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua, Ley de Pensiones Civiles del Estado de Chihuahua, Ley Federal del Trabajo, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua, Ley de Adquisiciones, Arrendamientos, Contratación de Servicios y Obra Pública del Estado de Chihuahua, Ley de Obra Pública y Servicios, Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua, Ley de Catastro del Estado de Chihuahua, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, y el Estatuto Orgánico de la Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura del Estado de Chihuahua.
e) Consideraciones Fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener	Impuesto Sobre la Renta (ISR) por Sueldos y Salarios y asimilados a Honorarios. Impuesto al Valor Agregado (IVA)
f) Estructura organizacional básica	La Comisión Estatal de Vivienda, Suelo e Infraestructura de Chihuahua estará regida por una Junta de Gobierno, la cual presidirá el jefe del Ejecutivo Estatal, y estará integrada por el director general de dicha comisión, quien fungirá como secretario técnico; además de siete vocales, que serán los titulares de la Secretaría General de Gobierno, la Consejería Jurídica y los secretarios de Hacienda, Fomento Social, Comunicaciones y Obras Públicas; la titular de la Contraloría y de la Coordinadora Estatal de la Tarahumara.
g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fideicomisario	COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Análogos.
4. Bases de Preparación de los Estados Financieros	
Se informará sobre:	
a) Si se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables	A partir del Ejercicio 2012 el Organismo inició la aplicación de la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), y las disposiciones legales establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, incorporando progresivamente las modificaciones publicadas.
b) Normatividad aplicada para:	
1. Reconocimiento de la Información Financiera	Se ha utilizado, la normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación para el registro de los diferentes rubros de la Información Financiera.
2. Valuación de la Información Financiera	
3. Revelación de la Información Financiera	
4. Bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros y los criterios de su aplicación; por ejemplo:	La información Financiera presentada fue elaborada utilizando el sistema SACG.NET desarrollado por el Instituto para el Desarrollo Técnico de las Haciendas Públicas (Indetec), mediante el cual se da cumplimiento a lo establecido por la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Cabe mencionar que se eligió este sistema tomando en cuenta aspectos técnicos y económicos relevantes, así como la relación costo-beneficio de la implementación del mismo.
I. Costo histórico	Las Donaciones de Bienes se registran a Valor Histórico
II. Valor de realización	
III. Valor razonable	
IV. Valor de recuperación	
V. Cualquier otro método empleado	Bienes Muebles e Inmuebles se registran a Costo de Adquisición
c) Postulados básicos	La preparación de la información financiera, el registro de sus Operaciones y la elaboración y presentación de sus Estados Financieros, están sustentados en la aplicación de los Postulado Básicos de Contabilidad Gubernamental.
d) Normatividad supletoria	No aplica a la Entidad
Justificación razonable	
Alineación con los PBCG y las características cualitativas asociadas descritas en el MCCG	
e) Para las entidades que por primera vez estén implementando la base devengado de acuerdo a la Ley de Contabilidad, deberán revelar:	No aplica a esta Entidad
1. Las nuevas políticas de reconocimiento	
2. Plan de implementación	

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
3. Los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera	
4. Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado	
5. Políticas de Contabilidad Significativas	
Se informará sobre:	
a) Actualización	Actualización: el método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública y/o patrimonio es a costo de adquisición, de acuerdo a las Principales Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio publicadas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC). Bajo estas mismas reglas se registró la depreciación de los bienes muebles e inmuebles, según los Parámetros de Vida útil también emitidos por el CONAC.
1. Método utilizado para la actualización del valor de:	
Activos	
Pasivos	
Hacienda Pública / Patrimonio	
Razones para la elección del Método	
2. Desconexión o reconexión infraccionaria	
b) Realización de operaciones en el extranjero	Actualmente COESVI no realiza operaciones en el extranjero.
Efectos en la información financiera gubernamental	
c) Método de valuación de la inversión en acciones de:	COESVI no realiza inversiones en Acciones
1. Compañías subsidiarias	
2. Compañías no consolidadas	
3. Asociadas	
d) Sistema y método de valuación de inventarios	Los movimientos y existencias de los bienes consumibles del Almacén se registran bajo el método de Identificación Específica. Anualmente se lleva a cabo el levantamiento físico del Almacén.
Costo de lo vendido	
e) Beneficios a empleados	Los resultados de la valuación actuarial practicada al 31 de diciembre de 2020 sobre los beneficios a los empleados por concepto de Prima de Antigüedad e Indemnización Legal, bajo los lineamientos de Norma de Información Financiera D-3 "Beneficios a los Empleados" (NIF D-3). Dicha valuación ha sido elaborada a razón de mantener una buena administración de los pasivos, costos y flujos de efectivo que los beneficios mencionados representan para la entidad, y facilitar con ello la toma de decisiones en su planeación financiera.
1. Cálculo de la reserva actuarial	\$ 22,643,524
2. Valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros	
f) Provisiones	No aplica a esta Entidad
Objetivo de su creación	
Monto	
Plazo	
g) Reservas	No aplica a esta Entidad
Objetivo de su creación	
Monto	
Plazo	
h) Cambios en políticas contables y corrección de errores	No aplica a esta Entidad
Revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público	
Efectos Retrospectivos	
Efectos Prospectivos	
i) Reclasificaciones (movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones)	No aplica a esta Entidad
j) Depuración y cancelación de saldos	Depuración y cancelación de saldos: periódicamente se lleva a cabo el análisis de saldos vencidos para proceder a su debida depuración.
6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario	
Se informará, por cada tipo de moneda extranjera que se encuentre en los rubros de activo y pasivo, sobre:	
a) Activos en moneda extranjera	
b) Pasivos en moneda extranjera	
c) Posición en moneda extranjera	
d) Tipo de cambio	
e) Equivalente en moneda nacional	
Métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio	
El Organismo no realiza operaciones en moneda extranjera por lo que los valores que se presentan en los Estados Financieros son en moneda nacional.	
7. Reporte Analítico del Activo	
Debe mostrarse la siguiente información:	
Tomando como base la recomendación del CONAC emitida a través de la "Guía de vida útil estimada y porcentajes de depreciación", y el artículo 34 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y considerando un uso normal y adecuado a las características de los bienes, los porcentajes anuales de depreciación de Activo Fijo aplicados son:	
a) Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos	Edificios: 5%
b) Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos	Mobiliario y Equipo de Oficina: 10%
c) Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio	Equipo de Cómputo: 30%
1. Gastos Financieros	Equipo de Transporte: 25%
2. Gastos de investigación	Maquinaria y Equipo: 10%
3. Gastos de desarrollo	Gastos de Instalación 5%
d) Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras	No se manejan Inversiones Financieras que representen riesgos por Tipo de Cambio o Tasa de Interés.
e) Valor en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad	No se cuenta con bienes construidos por la Entidad.
f) Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como:	La Entidad no se encuentra en el supuesto de alguna situación que ponga en riesgo sus activos.
1. Bienes en garantía	
2. Señalados en embarcos	
3. Litigios	
4. Títulos de inversiones entregados en garantías	
5. Baja significativa del valor de inversiones financieras	
6. Otros	
g) Desmantelamiento de Activos	No aplica para la Entidad

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA, SUELO E INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO DE CHIHUAHUA	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA	
1. Procedimientos	
2. Implicaciones	
3. Efectos contables	
h) Administración de Activos	No aplica para la Entidad
Planeación con el objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva	
Principales variaciones en el activo	No aplica para la Entidad
a) Inversiones en valores	
b) Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.	
c) Inversiones en empresas de participación mayoritaria.	
d) Inversiones en empresas de participación minoritaria.	
e) Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.	
8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos	
Se deberá informar:	
a) Por ramo administrativo que los reporta.	COESVI no maneja Fideicomisos, Mandatos y Análogos.
b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades	
9. Reporte de la Recaudación	
a) Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al Ente Público o cualquier tipo de ingreso.	\$ 261,664,355
1. Ingresos locales	261,664,355
2. Ingresos federales	0
b) Proyección de la recaudación e ingresos en mediano plazo	-
10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda	
Se informa que la deuda publica fue liquidada.	
a) Indicadores (tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años)	
1. Deuda respecto al PIB	\$ -
2. Deuda respecto a la recaudación	0
b) Valor gubernamental o instrumento financiero en que se consideren intereses, comisiones, tasa, vencimiento:	\$ -
Intereses	0
Comisiones	0
Tasa Inicial Pactada	
Perfil de vencimiento	
Otros gastos de la deuda	
11. Calificaciones Otorgadas	
Informar, tanto del Ente Público como de cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia.	Este organismo no ha sido sujeto a una calificación crediticia.
12. Proceso de Mejora	
Se informará de:	
a) Principales Políticas de control interno	Como parte del proceso de mejora, el organismo implementó un Sistema Integral mediante el cual todas las áreas generan y comparten información puntual y precisa que les permite optimizar la calidad en el desempeño de sus funciones; así mismo, se cuenta con un Organismo de Control Interno por parte de la Secretaría de la Función Pública, teniendo un proceso de revisión permanente.
b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance	
13. Información por Segmentos	
Cuando se considere necesario se podrá revelar la información financiera de manera segmentada	No aplica a esta Entidad
14. Eventos Posteriores al Cierre	
Efecto de los estados financieros del ente público de aquellos hechos ocurridos en el periodo posterior al que se informa, que proporcionen mayor evidencia sobre eventos que le afecten económicamente y que no se conocían a la fecha de cierre.	No se presentaron hechos relevantes posteriores que pudieran afectar económicamente al ente y que no se conocían a la fecha de cierre
15. Partes relacionadas	
Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas	No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas
16. Responsabilidad sobre la presentación razonable de la información contable	
Bajo protesta de decir verdad, declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.	

ING. JOSE ANTONIO CHAVEZ RODRIGUEZ
DIRECTOR GENERAL

C.P. EDGAR WOE NEVAREZ
DIRECTOR DE ADMINISTRACION Y FINANZAS